

Brf Kocken 8

Org.nr: 769634-0509

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Brf Kocken 8, organisationsnummer 769634-0509, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Linköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Styrelse

Ordförande Emil Draws

Ledamot Tina Andersson

Ledamot Alexander Hanell

Suppleant Karin Karlsson

Suppleant Tom Söderman

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firman har tecknas av styrelsen.

Firman tecknas i föreningen av Emil Draws och Tina Andersson.

Föreningsstämma:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Underhållsplan

Förening har en aktuell underhållsplan.

Revisor

Auktoriserad revisor Stefan Gustafsson

RB Revision AB Norrköping

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kocken 8

Föreningens adresser:

Arbetaregatan 10

Nybyggnadsår: 2019-2020

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	88
2 rok	9	364
3 rok	1	90
Summa		542

Föreningen har 9 p-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Formalia

Vid föreningsstämman 2024-05-27 valdes Emil Draws till ordförande, Tina Andersson till ledamot, Alexander Hanell till ledamot, Tom Söderman till suppleant, och Karin Karlsson till suppleant. Med anledning av en felskrivning av datumet för lånets omskrivning i årsredovisningen beslutades att en extra stämma skulle hållas för att godkänna en rättad årsredovisning och besluta om ansvarsfrihet.

Vid extra föreningsstämman som hölls 2024-06-17 godkändes årsredovisningen och styrelsen för 2023 gavs ansvarsfrihet.

Under 2024 bytte 3 lägenheter ägare. En andrahandsuthyrning förnyades på ytterligare ett år, och en andrahandsuthyrning förnyades på en kortare tid till i Augusti 2025.

Skador/Reparationer

Torktumlaren har reparerats.

Under sommaren drabbades fastigheten av en översvämning p.g.a. problem med en dräneringspump. Detta ledde till kostsamma reparationer på hissen på ca 40tkr som föreningen inte fått ersättning från försäkringsbolaget för, styrelsen arbetar fortfarande på försäkringsärendet.

Efter översvämningen gjordes en fuktmätning där det inte gick att mäta någon fukt.

Ekonomi

Bortsett från kostnader relaterade till översvämningarna skedde inga större förändringar av föreningens utgifter under 2024.

Ett lån på 3,250 milj.kr ska skrivas om 2025-06-01. Vid slutet på året bestämde styrelsen att inte höja avgiften mer än den tidigare bestämda 3% för att senare kunna göra en ytterligare höjning närmare omskrivningen av lånet då man vet bättre vilken ny ränta lånet kommer få.

Styrelsen har inga arvoden och många förbättringar och skötselåtgärder har utförts av styrelsen ideellt.

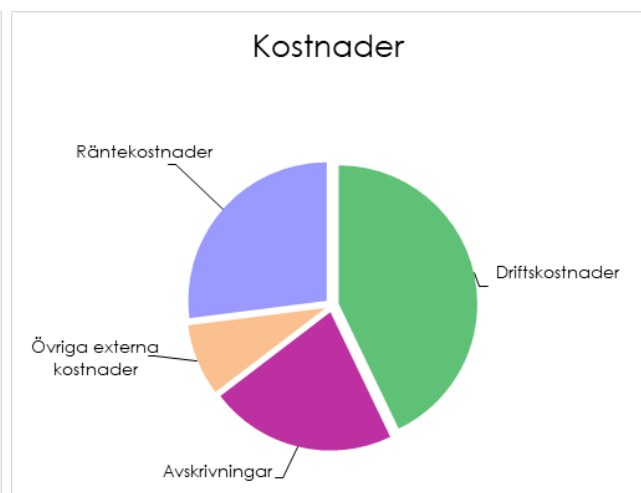
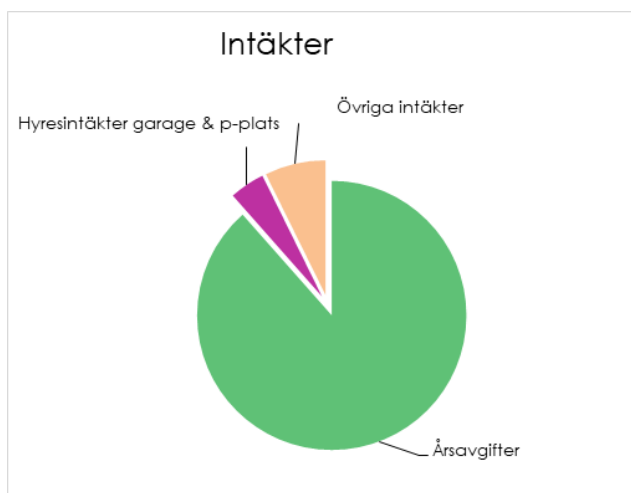
Medlemsinformation

18 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 3 överlåtelse skett.

22 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	619	545	469	422
Årsavgifter, tkr	565	480	405	393
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 43	- 53	- 168	- 167
Soliditet, %	75	74	74	74
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 092	884		
Skuldsättning per kvm	11 363	11 543		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 363	11 543		
Sparande per kvm	195	176		
Räntekänslighet	10	13		
Energikostnad per kvm	168	160		
Årsavgifternas andel i procent av totala ränteintäkter	93	85		



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 054 000	2 563 500	86 720	- 3 512 489	- 52 650
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			21 680	-21 680	
Balanseras i ny räkning				- 52 650	52 650
Årets resultat					- 42 810
Belopp vid årets utgång	20 054 000	2 563 500	108 400	- 3 586 819	- 42 810

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 586 819
Årets resultat	- 42 810
Totalt	- 3 629 629

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	21 680
Balanseras i ny räkning	- 3 651 309
Totalt	- 3 629 629

Upplysning vid förlust:

Avskrivningskostnader samt oväntade reparationskostnader påverkar resultatet negativt. Styrelsen tittar på att justera avgiften för att bygga upp en buffert för att säkerställa att föreningen har tillräckligt med pengar avsatt för renoveringar och oförutsedda reparationer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	618 816	544 853
Övriga rörelseintäkter		18 986	13 507
Summa rörelseintäkter		637 802	558 360
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-292 730	-240 881
Övriga externa kostnader	3	-57 047	-70 433
Avskrivningar		-148 248	-148 248
Summa rörelsekostnader		-498 025	-459 562
RÖRELSERESULTAT		139 777	98 798
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 526	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 113	-151 448
Summa finansiella poster		-182 587	-151 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 810	-52 650
RESULTAT FÖRE SKATT		-42 810	-52 650
ÅRETS RESULTAT		-42 810	-52 650

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	25 509 803	25 658 051
Summa materiella anläggningstillgångar		25 509 803	25 658 051
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 509 803	25 658 051
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 636	10 229
Övriga fordringar		13 651	13 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	27 159	25 749
Summa kortfristiga fordringar		47 446	49 636
Kassa och bank			
Kassa och bank		766	4 312
Summa kassa och bank		766	4 312
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		48 212	53 948
SUMMA TILLGÅNGAR		25 558 015	25 711 999

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 617 500	22 617 500
Fond för yttre underhåll		108 400	86 720
Summa bundet eget kapital		22 725 900	22 704 220
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 586 819	-3 512 489
Årets resultat		-42 810	-52 650
Summa fritt eget kapital		-3 629 629	-3 565 139
SUMMA EGET KAPITAL		19 096 271	19 139 081
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	25 528
Skulder till kreditinstitut	6	3 168 750	6 158 750
Summa långfristiga skulder		3 168 750	6 184 278
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 990 000	97 500
Leverantörsskulder		43 789	12 668
Skatteskulder		20 791	22 532
Övriga skulder		165 540	165 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	72 874	90 160
Summa kortfristiga skulder		3 292 994	388 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 558 015	25 711 999

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		139 777	98 798
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		148 248	148 248
Summa		288 025	247 046
Erhållen ränta		1 526	0
Erlagd ränta		-184 113	-151 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		105 438	95 598
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		2 190	-7 971
Förändring av rörelseskulder		11 854	13 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten		119 482	101 614
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-97 500	-81 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-97 500	-81 250
Årets kassaflöde		21 982	20 364
Likvida medel vid årets början		-21 216	-41 580
Likvida medel vid årets slut		766	-21 216

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt (BFNAR 2023:1)

Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader	100	1
Förbättringsarbeten	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	565 296	479 421
Hysesintäkter garage och p-platser	27 000	38 500
Bredband	26 520	26 520
Debiterade elkostnader	0	412
Totalt nettoomsättning	618 816	544 853

I årsavgiften ingår el, värme, vatten och sophämtning

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	12 464	14 002
Uppvärmning	58 640	55 155
Vatten och avlopp	20 002	17 598
Sophämtning	16 249	16 437
Grundavtal hiss	4 952	0
Hissbesiktning	2 441	3 089
Övrig funktionell anläggningsservice	0	4 730
Fastighetsskötsel	27 500	0
Snöröjning/sandning	8 250	0
Bredband	32 663	32 604
Försäkring	14 943	13 714
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	9 525	12 173
Förbrukningsmaterial	0	2 500
Övriga driftkostnader	1 538	0
Reparation och underhåll	0	35 350
Reparation och underhåll tak	0	12 075
Reparation och underhåll portar och lås	0	2 815
Reparation och underhåll VVS	17 078	0
Reparation- och underhållsmaterial	0	138
Reparation ventilation	24 427	18 501
Hiss	42 058	0
Totalt driftkostnader	292 730	240 881

Fastighetsskötseln på 27 500 kr avser kostnaden för 2023 och 2024.

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	4 240	4 240
Arvode ekonomisk förvaltning	29 616	28 860
Extra ekonomisk förvaltning	3 275	2 156
Revisionsarvode	15 625	26 856
Bankkostnader	4 291	4 567
Inkassokostnader	0	420
Övriga administrativa kostnader	0	800
Föreningsomkostnader	0	2 534
Totalt övriga externa kostnader	57 047	70 433

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	14 666 472	14 666 472
Anskaffningsvärde mark	11 582 379	11 582 379
Utgående anskaffningsvärden	26 248 851	26 248 851
Accumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 590 800	- 442 552
Årets avskrivningar	- 148 248	- 148 248
Utgående avskrivningar	-739 048	-590 800
Utgående redovisat värde	25 509 803	25 658 051
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	16 887 000	2 315 000
Taxeringsvärde mark	6 832 000	2 508 000
	23 719 000	4 823 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	12 160	10 890
Sappa AB	8 151	8 151
FRUBO AB	2 608	2 468
Bostadsrätterna	4 240	4 240
Summa	27 159	25 749

Not 6. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån SHB 822037	2028-06-01	4,130 %	3 201 250	3 233 750
Lån SHB 652267	2025-06-01	1,680 %	2 957 500	3 022 500
Summa skulder till kreditinstitut			6 158 750	6 256 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 990 000	-97 500
			3 168 750	6 158 750

Lån med villkorsändringsdag 2025 har som avsikt att förlängas, men redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga.

Skuld om 5 år uppgår till: 5 671 250 kr.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn/förutb intäkt	0	12 436
Förskottsbet avgift/hyra	41 480	57 724
Upplupen revision	20 000	20 000
Bixia	480	0
Tekniska Verken	10 914	0
Summa	72 874	90 160

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Ställda panter och säkerheter

18 350 000

18 350 000

Summa:

18 350 000

18 350 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Emil Draws
Ordförande

Tina Andersson
Ledamot

Alexander Hanell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Kocken 8 - årsredovisning 2024

ID: c5d58df0-5b25-11f0-a00b-adb86a53b062

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-07-07

Underskrifter

Brf Kocken 8

alexander.hanell@gmail.com

Signerat: 2025-07-07 14:49 BankID Alexander Hanell

Brf Kocken 8

tinabandersson63@gmail.com

Signerat: 2025-07-07 17:53 BankID TINA BIRGITTA

ANDERSSON

Brf Kocken 8

emildraws@gmail.com

Signerat: 2025-07-08 10:30 BankID EMIL MANFRED DRAWS

RB Revision AB

stefan@rbrb.se

Signerat: 2025-07-10 09:37 BankID Karl Stefan Gustafsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
769634-0509 - Brf Kocken 8 - Årsredovisning.pdf	549.4 kB	e2f5 7612 3f17 c5ce e91d a9cf 4844 27fe bbda d617 a293 6022 92b9 9733 44c6 b647

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-07-07	13:32	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-07-07	14:49	Signerat Brf Kocken 8 Genomfört med: BankID av Alexander Hanell. IP: 213.204.219.198
2025-07-07	17:53	Signerat Brf Kocken 8 Genomfört med: BankID av TINA BIRGITTA ANDERSSON. IP: 213.204.217.102
2025-07-08	10:30	Signerat Brf Kocken 8 Genomfört med: BankID av EMIL MANFRED DRAWS. IP: 94.191.136.205
2025-07-10	09:37	Signerat RB Revision AB Genomfört med: BankID av Karl Stefan Gustafsson. IP: 78.70.150.129



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Kocken 8

Org.nr 769634-0509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Kocken 8 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Kocken 8 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 9 § Föreningslagen, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Kocken 8 - revisionsberättelse

ID: 80eacf90-5b32-11f0-8cd2-5bae935d6dcd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-07-07

Underskrifter

RB Revision AB

stefan@rbrb.se

Signerat: 2025-07-10 09:38 BankID Karl Stefan Gustafsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Revisionsberättelse.pdf	169.0 kB	40ff 3c9a 2490 d7bd f79d d497 2201 a3b8 ceb1 0d9f e0b4 6068 f9b3 4939 dcb9 b16a

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-07-07	15:02	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-07-10	09:38	Signerat RB Revision AB Genomfört med: BankID av Karl Stefan Gustafsson. IP: 78.70.150.129



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19